

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ett detaljplaneförslag har tagits fram för Gamla Motala Verkstad, Motala Verkstad 1 m.fl. Syftet med detaljplanen är att säkerhetsställa ett bevarande av de äldre industribyggnaderna på Gamla Motala Verkstad och samtidigt möjliggöra att området ska kunna utvecklas med nya verksamheter, till att bli en viktig del i Kulturstadsdelen Gamla Motala Verkstad. Markanvändningen som föreslås är kultur- och fritidsändamål, vuxenutbildning, kontor, icke störande småindustri och kanalverksamhet.

Detaljplaneförslaget har varit föremål för granskning under tiden 24 juni – 9 augusti 2013 enligt reglerna för normalt planförfarande. Skrivelser inkomna under utställningstiden redovisas nedan.

Följande skrivelser har inkommit:

▪ Länsstyrelsen	2013-07-24	ingen erinran
▪ Tekniska nämnden	2013-06-27	ingen erinran
▪ Motala – Vadstena vatten och avfallsnämnd	2013-06-27	ingen erinran
▪ Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten	2013-07-01	ingen erinran
▪ Räddningstjänsten	2013-07-04	ingen erinran
▪ Vattenfall Eldistribution AB	2013-07-08	synpunkter
▪ Östergötlands museum	2013-07-12	synpunkter
▪ Bygglovenheten	2013-07-26	synpunkter
▪ Trafikverket	2013-08-09	ingen erinran

Länsstyrelsen svarar att detaljplaneförslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen och har därmed inget att erinra.

Vattenfall Eldistribution AB har en 20kV-kabel som ligger närmast Verkstaden. Kabeln ska mätas in och inmätningensfilen kommer att skickas till stadsbyggnad. Vattenfall yrkar på ett 4 m brett u-område. Vattenfall önskar ta del av den antagna detaljplanen. Under förutsättning att ovanstående uppfylls, tillstyrker Vattenfall detaljplanen.

***Kommentar:** U-område har lagts till dels utmed Verkstadsvägen och dels i nordvästra hörnet på fastigheten Motala Verkstad 1 och på Kanaljorden 3:3. Vattenfall Eldistribution AB har tagit del av detaljplaneförslaget innan antagande och godkänt den, med synpunkten att om belysningsstolpar sätts upp utmed gång- och cykelvägen i norra delen av planområdet så ska 20kV-kabel inom u-området beaktas.*

Östergötlands museum har tagit del av det reviderade förslaget till ny detaljplan för Gamla Motala Verkstad och kan konstatera att flera av museets synpunkter har beaktats.

Museet vill fästa uppmärksamheten att bevara traverser och lanterninfönster. Traverserna för att få förståelsen av produktionens flöde och lanterninerna, ljuskällan i lokalerna så att arbetet kunde utföras. Museet har svårt att förstå att det tillåts i planen att ta upp öppningar i taken på bekostnad av lanterniner. Att göra håltagningar i äldre murverk och kalkstensgrunder är onödigt när det finns äldre öppningar som kan användas. q_2 -bestämmelsen bör ändras till: *i första hand koncentreras till äldre håltagningar*. Östergötlands museum anser att även q_2 -bestämmelsen ska omfattas av samma skrivning som q_1 : ”Underhåll ska ske med ursprungliga material, kulörer och arbetsteknik”.

Museets förhoppning är att gestaltningsprogrammet för området kommer att grunda sig på de kulturhistoriska värdena och beakta den råa industrimiljön.

Kommentar: *Intentionen med q -bestämmelserna är att bevara byggnaderna, traverserna, lanterninfönstren så långt det är möjligt. Samtidigt får inte bevarandebestämmelserna vara till hinder för att ta byggnaderna i anspråk, ge dem nytt innehåll och på så sätt säkerställa att byggnaderna kan bevaras och bli lönsamma. I och med detta kan det vara nödvändigt att t.ex. göra nya fönsteröppningar där det inte har funnits fönster tidigare. Detta har man t.ex. gjort i Industrilandskapet i Norrköping och i Munktellstaden i Eskilstuna, där gamla industribyggnader har fått nytt liv.*

Det är därmed inte sagt att det ska vara lätt att riva lanterniner och traverser. Stadsbyggnadsenhetens bedömning är att q_2 -bestämmelsen, ”Kulturhistoriskt värdefull byggnad/anläggning vars volym, konstruktion, material, takutformning, och fönstersättning ska bevaras. Traverser och andra industriella tillägg ska bevaras. Får inte rivas. Dock får ändringar, tillägg och håltagningar göras för t.ex. ljusinsläpp och nya entréer” reglerar traverser och lanterniner på ett ändamålsenligt sätt, med hänsyn till kulturvärden och fortsatt utveckling av området.

Östergötlands museums förslag på tillägg ”i första hand koncentreras till äldre håltagningar” kommer inte tas med på plankartan för Stadsbyggnad bedömer att detta ändå görs vid ombyggnation. Motala kommun som fastighetsägare är väl medveten om att det är industrikaraktären och förståelsen av industrihistorien som är unik för området. Dessutom kommer Bygglovenheten vid en bygglovprövning att kontakta er, Östergötlands museum och då har ni möjlighet att påverka utformningen.

Stadsbyggnad bedömer det inte ekonomiskt försvarbart att underhåll ska ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker för hela Gamla Motala Verkstad.

Gestaltningsprogrammet kommer att utgå från den befintliga råa industrimiljön. En begränsande faktor för omdaning av utemiljön är dock att det finns markföroreningar över hela planområdet som fördröjer en ombyggnation.

Bygglovenheten påpekar att den korsmarkerade ytan, ”komplementbyggnader får uppföras” som har ianspråktagits för skeppsbyggeri, bör få en annan beteckning. Enligt plan- och bygglagen är komplementbyggnad en byggnad som hör till småhus, varför Bygglovenheten föreslår ”endast tillfälliga uthusbyggnader och dyl. får uppföras”. Detta avser att mindre byggnader för tillfällig

verksamhet får uppföras med tidsbegränsade bygglov. Dessa ska uppfylla kraven på utformning och anpassning.

Det finns en pågående ansökan om tidsbegränsade bygglov för de befintliga byggnaderna, vilken inte har kunnat slutbehandlas på grund av oklarheterna om förorenad mark.

***Kommentar:** Texten för den korsmarkerade ytan har ändrats till "Marken får endast bebyggas med mindre utbusbyggnader och anläggningar". Med detta menas att inte hela ytan får bebyggas utan endast bebyggas med mindre permanenta byggnader. Stadsbyggnad bedömer att där det finns byggnader idag är det lämpligt att tillåta permanenta mindre byggnader. Dock måste de uppfylla det övergripande skyddsbestämmelsekravet, samt kravet på att marken har avhjälpts från föroreningar innan bygglov beviljas.*

Stadsbyggnad anser att de byggnader som står uppställda på platsen idag är av temporär karaktär.

En mindre justering i plankartan har gjorts för infarten på Svartagatan där lokalgatans område har utökats och möjligheten att bygga ut brandstationen mot Verkstadsvägen har tagits bort på grund av att inte sikten för bilister ska försämrats ytterligare.

Under granskningsskedet har AB Göta Kanalbolag tagit markprover på området som berör Kanaljorden 3:3 där lindarna står. I ett av markproverna överskrids det platsspecifika riktvärdet för bly. Åtgärder kommer att vidtas vid provpunkten för att ta bort hälsoriskerna på AB Göta kanalbolags fastighet Kanaljorden 3:3 och Motala kommuns fastighet, Motala Verkstad 1. En gemensam anmälan kommer att skickas in av de två parterna till tillsynsmyndigheten. Kostnaden för kommunens del bedöms inrymmas i den tidigare antagna exploateringskalkylen som är framtagen för Gamla Motala Verkstad.

SAMMANFATTNING

Ett u-område har lagts till längs med Verkstadsvägen i den norra delen och så har u-området i det nordvästra hörnet utökats för Vattenfall Eldistribution ABs 20 kV-kablar. Den justerade plankartan har godkänts av Vattenfall Eldistribution AB.

Stadsbyggnad har inte beaktat Östergötlands museums synpunkter att q_2 -bestämmelsen bör ändras till "i första hand koncentreras till äldre håltagningar" och att den bör omfattas av "Underhåll ska ske med ursprungliga material, kulörer och arbetsteknik", med motiveringen att vid ombyggnation så kommer man att använda sig av befintliga eller äldre håltagningar när så är möjligt. Stadsbyggnad har bedömt att det inte är ekonomiskt försvarbart att underhåll ska ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker för hela Gamla Motala Verkstad.

Planbestämmelsen för korsmarken har ändrats från "komplementbyggnader får uppföras" till "Marken får endast bebyggas med mindre utbusbyggnader och anläggningar".

Lokalgatans utbredning har utökats något och möjligheten att bygga ut brandstationen mot Verkstadsvägen har tagits bort, p.g.a. trafiksäkerhetsrisken. Dessa justeringar har gjorts på plankartan.

Nya prover har tagits på Kanaljorden 3:3. De platsspecifika riktvärdena för bly överskrids. Åtgärder kommer att vidtas för att nyttjandet av området inte ska begränsas.

Följande sakägare/berörda har, helt eller delvis, inte fått sina synpunkter tillgodosedda undersamrådet:

- Bona folkhögskola
- Naturskyddsföreningen
- Tuxedos MC

Caroline Johansson
Planeringsarkitekt